

Stečajni upravitelj Marijana Babić

Ilica 126, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 95 803 7553, e-mail:
office@marijanababic.com
OIB: 55547385863

Broj: St-14/2023

Zagreb, 15.10.2025.

Vaš znak
St-14-2023
Naš znak:
St-17-2023

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
HR-PAZIN

stečajna sutkinja Labinjan Skok

Na broj: St-14/2023

PODNEŠAK

Vezano uz upit na Skupštini dana 15.10.2025. godine glede obračuna PDV-a u ovom predmetu na kupoprodajnu cijenu, navodi se sljedeće.

Pravo građenja je u poreznom smislu izjednačeno s najmom / zakupom, pa tako Porezna uprava u jednom mišljenju navodi:

Slijedom navedenog, ako je vlasnik zemljišta koje je opterećeno pravom građenja tuzemni porezni obveznik (pravna ili fizička osoba) upisan u registar obveznika PDV-a, obvezan je na računu za najam zemljišta što ga ispostavlja nositelju prava građenja, obračunati PDV u smislu članka 4. stavka 1. Zakona o PDV-u. Ako je nositelj prava građenja upisan u registar obveznika PDV-a, tada uz zadovoljenje ostalih zakonom propisanih uvjeta ima pravo odbitka pretporeza za iznos obračunanog poreza u računu o najmu koji je izdao vlasnik zemljišta, ukoliko najam zemljišta koristi za obavljanje oporezive gospodarske djelatnosti. Ako vlasnik zemljišta nije upisan u registar obveznika PDV-a, tada nije obvezan obračunati PDV na računu za najam zemljišta.

Ne navode konkretno o prodaji prava građenja, nego o njegovom korištenju. No budući da je pravo građenja vezano za nekretninu (njezino građenje), a prodaja nove nekretnina bi bila oporezivana PDV-om, zaključuje se da bi se i pravo građenja prodavalo s PDV-om.

Budući da je stečajni dužnik, KOBAS PRIJEVOZ j.d.o.o. u stečaju, kao i kupac, KOCKA d.o.o. Pula, obveznik PDV-a, kupac bi mogao odbiti PDV u cjelosti.

Stečajni upravitelj
Marijana Babić